Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo
de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Reapresentação das demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2026 emitimos relatório de auditoria com ressalva sobre as demonstrações financeiras do Fundo, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2026, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2, essas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas considerando que a administração do Fundo disponibilizou evidências de auditoria apropriadas e suficientes em relação ao investimento em cotas do Pisa VII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, que não haviam sido apresentadas à época. Consequentemente, a ressalva relacionada com o referido assunto contida em nossa opinião anteriormente emitida, não é mais necessária e, portanto, fornecemos nosso novo relatório, que altera e substitui o anterior. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

www.pwc.com.br

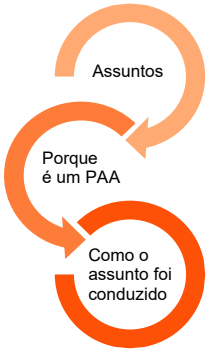
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo
de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.1 e 5.2(b))	
O Fundo apresenta substancialmente seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas de disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo o é responsável pela elaboração e adequada apresentação das

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 5 de novembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fabio de Oliveira Araújo
Signed By: FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 05 November 2026 | 18:01 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	8.618	2,55%	11.296	3,39%
Letras financeiras do tesouro (LFT)	**5.1**	8.580	2,53%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Ações de companhias abertas	**5.2 (c)**	1.450	0,43%	5.867	1,76%
Certificados de recebíveis imobiliários	**5.2 (a)**	5.402	1,60%	11.944	3,58%
Cotas de fundos de investimento imobiliário	**5.2 (b)**	319.803	94,45%	308.508	92,53%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	214	0,06%
Outros valores a receber		403	0,12%	34	0,01%
Outros créditos		1.795	0,53%	43	0,01%
		346.051	**102,20%**	**337.906**	**101,35%**
Total do ativo		**346.051**	**102,20%**	**337.906**	**101,35%**

Passivo		30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**7**	4.423	1,31%	2.895	0,87%
Impostos e contribuições a recolher		1.858	0,55%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar	**16.2**	245	0,07%	237	0,07%
Negociação e intermediação de valores	**5.2 (b)**	-	0,00%	105	0,03%
Empréstimos de cotas de FII		918	0,27%	1.257	0,38%
		7.444	**2,20%**	**4.495**	**1,35%**
Total do passivo		**7.444**	**2,20%**	**4.495**	**1,35%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	**8.1**	386.417	114,12%	386.417	115,90%
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	(6.499)	-1,92%	(6.499)	-1,95%
Prejuízo acumulados		(41.311)	-12,20%	(46.507)	-13,95%
Total do patrimônio líquido		**338.607**	**100,00%**	**333.411**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**346.051**	**102,20%**	**337.906**	**101,35%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

#Internal Use Only

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (40.011.225/0001-68)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	866	574
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(824)	455
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	217	(213)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	5.069	(1.490)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	8.537	(21.300)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		34.664	32.113
Despesas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		-	(9)
Juros sobre capital próprio		77	-
Resultado em transações de ações de companhias abertas	**5.2 (c)**	1.059	537
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	**5.2 (c)**	(180)	553
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas		190	363
Despesas de IRPJ de ganho de capital de renda variável		(2.457)	(283)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**47.218**	**11.300**
Outros ativos financeiros			
Resultado com cotas de fundo de renda fixa		2.111	974
Resultado com títulos de renda fixa		393	-
Operações com derivativos (DI)		-	20
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(556)	(195)
		1.948	**799**
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	**6 e 10**	(2.294)	(2.098)
Taxa de performance	**6 e 10**	(201)	-
Outras despesas operacionais	**10**	(303)	(19)
		(2.798)	**(2.117)**
Lucro líquido do exercício		**46.368**	**9.982**
Quantidade de cotas integralizadas	**8.1**	**4.020.635**	**4.020.635**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**11,53**	**2,48**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**84,22**	**82,92**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

#Internal Use Only

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízo acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		**279.700**	**(6.267)**	**(25.120)**	**248.313**
Cotas de investimentos integralizadas	**8.2**	106.717	-	-	106.717
Gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(232)	-	(232)
Resultado do exercício		-	-	9.982	9.982
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(31.369)	(31.369)
Em 30 de junho de 2025		**386.417**	**(6.499)**	**(46.507)**	**333.411**
Resultado do exercício		-	-	46.368	46.368
Rendimentos declarados	**7**	-	-	(41.172)	(41.172)
Em 30 de junho de 2026		**386.417**	**(6.499)**	**(41.311)**	**338.607**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

#Internal Use Only

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		2.111	974
Rendimento de títulos de renda fixa		393	-
Aquisição de letras financeiras do tesouro (LFT)		(8.580)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(2.293)	(2.068)
Pagamento de taxa de performance		(201)	-
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(543)	(149)
Outros pagamentos (recebimentos) operacionais		(2.435)	(143)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(11.548)**	**(1.386)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		-	(9)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	(82.313)	(108.784)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	88.152	97.995
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	551	131
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	**5.2 (a)**	411	531
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	34.664	32.113
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	(158.520)	(61.387)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	7.498	9.290
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (b)**	152.994	46.035
Venda de ações de companhias abertas	**5.2 (c)**	5.296	1.820
Recebimento de juros sobre capital próprio recebidos	**5.2 (c)**	77	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas		303	446
IRRF sobre ganho de capital		(599)	(325)
Caixa líquido das atividades de investimento		**48.514**	**17.856**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	**8.2**	-	22.929
Pagamento de gastos com colocação de cotas	**8.4**	-	(232)
Rendimentos pagos	**7**	(39.644)	(31.587)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(39.644)**	**(8.890)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(2.678)**	**7.580**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**11.296**	**3.716**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**5.1**	**8.618**	**11.296**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

#Internal Use Only

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, em 10 de fevereiro de 2021, com prazo de duração indeterminado, e teve o início de suas atividades em 3 de maio de 2021.

O objetivo da Classe é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliario e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (CRI); (ii) Letras Hipotecárias (LH); (iii) Letras de Cédito Imobiliário (LCI); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); (v) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na instrução CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento , exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs; (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (ix) ações, debêntures, bônus de subscrição; seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme defnido a seguir): (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certifcdos de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados à Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

SNFF11	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	69,12	88,00
Agosto	68,95	91,05
Setembro	70,60	89,83
Outubro	70,28	81,45
Novembro	72,41	79,00
Dezembro	76,14	75,95
Janeiro	76,90	72,40
Fevereiro	74,79	69,46
Março	72,97	70,95
Abril	75,71	73,14
Maio	73,82	73,39
Junho	72,61	72,48

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 5 de novembro de 2026.

Reapresentação das demonstrações financeiras

A Classe divulgou em 30 de setembro de 2026 as demonstrações financeiras, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2026, com relatório de auditoria contendo opinião com ressalva, devido à ausência de evidências de auditoria apropriadas e suficientes do Pisa VII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo Investido”), e posteriormente a essa data, as evidências do Fundo Investido, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026, foram obtidas e disponibilizadas, inclusive suas demonstrações financeiras contendo relatório de auditoria sem modificação. Dessa forma, essas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas. Adicionalmente, foi atualizada a nota 17 – Eventos Subsequentes, entretanto não houve ajuste nos saldos dos ativos, passivos, patrimônio líquido ou resultado em relação às demonstrações financeiras originalmente aprovadas em decorrência desse assunto.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária e não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Empréstimos de cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos cedidas e recebidas em empréstimo são contratadas e valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. Os direitos e obrigações nas operações de empréstimos de cotas são registrados em contas patrimoniais e os ganhos/perdas referentes aos empréstimos cedidos são reconhecidos no resultado.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas “ex-direito” na bolsa de valores.

3.3.3 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

3.3.4 Ações de companhias abertas
As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

3.3.5 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas
As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Aplicações interfinanceiras de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Títulos públicos federais

São avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos
A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.10 Lucro (prejuízo) por cota
O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.,

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitas, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. A Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
• Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
• Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
• Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
• Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
• Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
• Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
• Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
• Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
• Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.
A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:
• Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
• Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
  • Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
  • Mínimo de 100 cotistas;
  • Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
• Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:
• Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
• Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
• Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
• Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
• Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
• Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
• Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
• Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
• Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
• Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	8.618	11.296
(b) Letras financeiras do tesouro (LFT)	8.580	-
	17.198	**11.296**

(a) Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

(b) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem vencimento em 01/09/2026.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.402	11.944
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	319.803	308.508
(c) Ações de companhia abertas	1.450	5.867
	326.655	**326.319**

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações periódicas de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914263	1	N/A	4 / 463	25/02/2022	26/01/2037	IPCA+8,00%	9.670	3.469	3.890
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001650	1	N/A	4 / 320	06/08/2021	25/06/2036	IPCA+7,00%	6.000	1.349	1.512
									4.818	**5.402**

30/06/2025

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	1	N/A	4 / 443	21/02/2022	20/04/2026	IPCA+10,5%	5.550	6.067	5.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	3	N/A	44 / 1	22/06/2022	26/05/2026	100,00% DI+6,%	2.463	2.507	2.518
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	2	N/A	8/1	17/08/2022	26/08/2027	100,00% DI+2,3%	7.216	1.386	1.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	1	N/A	51 / 4	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12,00%	1.000	1.160	1.135
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466156	1	N/A	51 / 3	28/09/2022	20/03/2026	IPCA+12,00%	900	1.041	1.021
									12.161	**11.944**

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis no site do respectivo emissor: Riza Securitizadora (ttps://www.rizasec.com), Opea Securitizadora (https://opea.com.br), Bari Securitizadora (https://barisec.com.br) e Virgo Companhia de Securitização (ttps://www.rizasec.com).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2026
RIZA SECURITIZADORA S.A.	22B0914263	Múltiplos devedores (cessão de créditos imobiliários)	a, b, e, g	3.890
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0001650	Múltiplos devedores (cessão de créditos imobiliários)	a, b, e, g	1.512
				5.402

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0338247	Supreme garden empreendimentos ltda	a, b, e, g, h	5.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário Ltda.	a, b, e, g, h	2.518
BARI SECURITIZADORA S.A.	22H1104501	Helbor Empr. S.A., Toledo Ferrari Constr. e Inc. Ltda. e Hesa 146 – Investim	b, e, h	1.373
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466165	Gf magnani participações e incorporações ltda	a, b, e, g, j	1.135
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1466156	Gf magnani participações e incorporações ltda	a, b, e, g, j	1.021
				11.944

Legendas

Lastro
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - CCB
(3) - CCI

Regime de Garantias
(a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações/quotas
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	1.001
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	108.784
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(97.995)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(213)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	574
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(531)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	455
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(131)
Saldo em 30 de junho de 2025	**11.944**
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	82.313
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(88.152)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	217
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	866
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(411)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(824)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(551)
Saldo em 30 de junho de 2026	**5.402**

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para as Classes que não possuem cotação na B3 a Classe contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3.1).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2026

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total	% PL
Pisa VII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a) (**)	Sim	Híbrido	42.716.203	93,76%	1,31	55.896	16,51%
Kilima Fundo De Investimento Em Cotas De Fundos Imobiliários Suno 30 RL (*)	Não	TVM	3.343.350	5,61%	7,65	25.586	7,56%
Brasilia Fundo De Investimento Imobiliário RL (a)	Não	Híbrido	20.000.000	6,31%	1,00	20.007	5,91%
Trx Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	1.945.084	5,48%	6,56	12.762	3,77%
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários - RL	Não	CRI	164.854	0,62%	68,13	11.232	3,32%
Caixa Imóveis Corporativos Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	158.514	4,04%	69,95	11.088	3,27%
Catuaí Vista FI Fundo De Investimento Imobiliário De RL (a)	Não	Híbrido	8.000	5,18%	1.352,04	10.816	3,19%
Suno Energias Limpas Fundo De Investimento Imobiliário Is RL	Não	Híbrido	1.252.128	1,13%	8,34	10.443	3,08%
Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII RL (*)	Não	Híbrido	116.958	0,99%	81,19	9.496	2,80%
Patria Logística Agro - Fundo De Investimento Imobiliário - RL (*)	Não	Renda	145.908	2,68%	62,98	9.189	2,71%
Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário RL - FII	Não	Renda	94.000	0,18%	93,79	8.816	2,60%
Iridium Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	128.470	0,36%	66,24	8.510	2,51%
Patria Securities Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	139.121	0,76%	56,80	7.902	2,33%
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Prime Properties - RL (*)	Não	Renda	99.447	0,37%	73,20	7.280	2,15%
Invista Brazilian Business Park Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Desenvolvimento	906.168	0,89%	7,75	7.023	2,07%
Suno Fazendas FIAGRO	Não	FIAGRO	726.291	6,00%	9,33	6.776	2,00%
Zagros Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	686.731	2,93%	8,96	6.153	1,82%
Fundo De Investimento Imobiliário Patria Properties - FII RL	Não	Renda	128.408	1,05%	47,60	6.112	1,81%
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	58.909	0,39%	93,74	5.522	1,63%
Zavit Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	Híbrido	500.000	13,96%	10,00	5.000	1,48%
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Logístico - RL (*)	Não	Renda	44.777	0,28%	104,70	4.688	1,38%
Zavit Real Estate Fund - Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	468.560	3,99%	9,66	4.526	1,34%
Fator Verità Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	610.278	1,30%	7,07	4.315	1,27%
Inter Oportunidade Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	Híbrido	35.000	1,25%	119,56	4.185	1,24%
Roma Vi Fundo De Investimento Imobiliário RL (a) (**)	Não	Híbrido	3.955.258	9,78%	1,02	4.015	1,19%
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII Responsabilidade Limita (*)	Não	Híbrido	41.660	0,25%	94,41	3.933	1,16%
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII Resp Limitada	Não	Híbrido	55.133	2,54%	63,28	3.489	1,03%
Onda Invest Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Renda	479.500	5,74%	6,84	3.280	0,97%
Js Real Estate Multigestão Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	49.618	0,24%	60,53	3.003	0,89%
Rb Capital Desenvolvimento Residencial Iv Fundo De Investimento Imobiliário - FII - Resp. Ltda.	Não	Híbrido	36.851	2,41%	79,30	2.922	0,86%
Brm Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	Híbrido	22.817	3,83%	118,69	2.708	0,80%
Fundo De Investimento Imobiliário Succespar Varejo RL (a)	Não	Renda	106.403	1,69%	24,49	2.606	0,77%
Open K Ativos E Recebiveis Imobiliarios - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	Híbrido	562.071	2,71%	4,61	2.591	0,77%
Mmore Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário RL (*) (a)	Não	CRI	247.525	2,38%	10,35	2.563	0,76%
Patria Crédito Imobiliário Índice De Preços FII - RL	Não	Híbrido	32.418	0,19%	78,50	2.545	0,75%
Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	37.173	2,56%	67,99	2.527	0,75%
Apex Malls Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Renda	35.926	1,27%	64,33	2.311	0,68%
Zagros Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	176.113	0,08%	9,89	1.742	0,51%
Patria Plus Multiestratégia Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	214.349	0,15%	8,07	1.730	0,51%
Fundo De Investimento Imobiliário - Devant Fundo De Fundos Imobiliários De RL	Não	Fundos	300.000	2,72%	5,29	1.587	0,47%
Fundo De Investimento Imobiliário Caixa Carteira Imobiliária RL	Não	Híbrido	20.000	0,97%	65,55	1.311	0,39%
Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	CRI	60.002	0,51%	20,38	1.223	0,36%
Raizz Desenvolvimento Ii Fundo De Investimento Imobiliário RL (*) (**) (a)	Não	Desenvolvimento	928	0,83%	1.306,33	1.212	0,36%
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitad	Não	CRI	18.882	0,30%	60,10	1.135	0,34%
Inter Desenvolvimento Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Desenvolvimento	11.600	2,59%	80,00	928	0,27%
Inter Teva Índice De Tijolo Fundo De Investimento Imobiliário FII RL	Não	Híbrido	13.799	1,53%	64,99	897	0,26%
Navi Residencial Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	105.024	2,28%	8,29	871	0,26%
Catuaí Vbi Triple A Fundo De Investimento Imobiliário - RL (*)	Não	Híbrido	7.001	0,44%	97,50	683	0,20%
Cf3 Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	2.000	1,58%	326,27	653	0,19%
Capitânia Shoppings Fundo De Investimento Imobiliário - RL (*)	Não	Renda	62.494	0,05%	9,97	623	0,18%
Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário Kinea FII RL	Não	Híbrido	7.255	0,10%	80,53	584	0,17%
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	6.788	0,16%	86,00	584	0,17%
Exes Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	50.376	0,36%	9,61	484	0,14%
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	Renda	3.398	0,01%	104,47	355	0,10%
Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliario RL	Não	Fundos	3.643	0,23%	77,00	281	0,08%
Sequóia Iii Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	4.073	0,24%	53,37	217	0,06%
Xp Selection Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário - FII	Não	Híbrido	33.492	0,08%	6,37	213	0,06%
Itaú Total Return Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	2.191	0,04%	81,35	178	0,05%
Novus Desenvolvimento Urbano Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	Híbrido	1.445	1,88%	112,67	163	0,05%
Cpv Energia Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	25.443	2,48%	5,99	152	0,04%
Mauá Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	11.604	0,01%	9,12	106	0,03%
Vectis Juros Real Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	401	0,00%	76,25	31	0,01%
Suno Energias Limpas Fundo De Investimento Imobiliário Is RL	Não	Híbrido	2.108.732	1,91%	0,01	21	0,01%
Hsi Malls Fundo De Investimento Imobiliário De RL	Não	Híbrido	100	0,00%	85,70	9	0,00%
Trx Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Renda	100	0,00%	91,80	9	0,00%
Alianza Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	CRI	498	0,00%	7,45	4	0,00%
Bresco Logística Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Desenvolvimento	10	0,00%	114,65	1	0,00%
Hectare Ce Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	30	0,00%	16,50	-	0,00%

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	CRI	3	0,00%	107,89	-	0,00%
Pátria Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	1	0,00%	64,15	-	0,00%
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	1	0,00%	105,62	-	0,00%
						319.803	

30/06/2025

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total	% PL
Roma Vi Fundo De Investimento Imobiliário RL (a)	Sim	TVM	40.434.077	100,00%	0,98	39.738	11,92%
Pisa Vii Fundo De Investimento Imobiliário RL (a)	Sim	Híbrido	31.513.075	98,22%	1,11	34.863	10,46%
Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística - RL	Não	Híbrido	434.205	32,54%	71,17	30.909	9,27%
Fundo De Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários - RL	Não	TVM	157.872	0,60%	86,00	13.577	4,07%
Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário RL - FII	Não	Híbrido	114.838	0,00%	99,49	11.425	3,43%
Bluemacaw Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Renda	281.004	6,01%	38,00	10.678	3,20%
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII RL (*)	Não	TVM	116.958	0,99%	81,90	9.579	2,87%
Vbi Reits Multiestrategia Fundo De Investimento Imobiliario - RL	Não	Renda	139.019	1,35%	65,40	9.092	2,73%
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII RL (*)	Não	TVM	90.133	0,53%	89,30	8.049	2,41%
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Prime Properties - RL (*)	Não	Renda	99.447	0,37%	76,18	7.576	2,27%
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	86.255	0,58%	85,83	7.403	2,22%
Invista Brazilian Business Park Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Renda	896.608	2,94%	8,10	7.263	2,18%
Zagros Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Híbrido	686.931	7,73%	9,50	6.526	1,96%
Fundo De Investimento Imobiliário Rbr Properties - FII RL	Não	Renda	128.328	1,05%	50,67	6.502	1,95%
Ggr Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	589.996	0,39%	10,09	5.953	1,79%
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	Renda	54.095	0,10%	104,15	5.634	1,69%
Kilima Fundo De Investimento Em Cotas De Fundos Imobiliários Suno 30 RL	Não	TVM	776.028	1,76%	6,95	5.393	1,62%
Rb Capital I Fundo De Fundos - RL	Não	Renda	80.631	7,48%	62,98	5.078	1,52%
Zavit Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	TVM	500.000	13,96%	10,10	5.051	1,51%
Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	478.500	47,39%	11,93	5.707	1,71%
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Logístico - RL (*)	Não	Renda	44.776	0,28%	102,85	4.605	1,38%
Fator Verità Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	TVM	610.278	1,30%	7,10	4.333	1,30%
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Rendimentos Imobiliários I - RL	Não	TVM	49.256	1,06%	79,00	3.891	1,17%
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo De Investimento Imobiliário - FII RL	Não	TVM	55.133	2,54%	66,08	3.643	1,09%
Apex Malls Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	35.926	1,27%	101,00	3.629	1,09%
Fundo De Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários RL (*)	Não	TVM	50.681	0,14%	68,90	3.492	1,05%
Js Real Estate Multigestão Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	49.618	0,24%	66,49	3.299	0,99%
Pátria Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	24.085	0,10%	124,81	3.006	0,90%
More Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário RL (*) (a)	Não	TVM	247.525	3,10%	10,24	2.534	0,76%
Rb Capital Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII - RL	Não	Renda	32.931	6,84%	73,89	2.433	0,73%
Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	Híbrido	60.002	0,51%	40,35	2.421	0,73%
Galapagos Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	37.173	2,56%	64,90	2.413	0,72%
Fundo De Investimento Imobiliário Riza Terrax	Não	Híbrido	23.821	0,13%	94,99	2.263	0,68%
Fundo De Investimento Imobiliário Succespar Varejo RL (a)	Não	Renda	106.403	1,69%	20,06	2.135	0,64%
Brm Fundo De Investimento Imobiliário - RL (a)	Não	Renda	22.817	3,83%	91,69	2.092	0,63%
Open K Ativos E Recebiveis Imobiliarios - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	TVM	278.086	1,34%	7,14	1.986	0,60%
Fundo De Investimento Imobiliário - Devant Fundo De Fundos Imobiliários De RL	Não	TVM	300.000	2,72%	6,22	1.866	0,56%
Cf3 Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	2.000	1,58%	863,66	1.727	0,52%
Capitânia Securities Ii Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	215.850	0,07%	7,47	1.612	0,48%
Btg Pactual Logística Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Renda	18.049	0,04%	99,94	1.592	0,48%
Suno Energias Limpas Fundo De Investimento Imobiliário Is RL	Não	Híbrido	176.530	0,46%	8,47	1.495	0,45%
Fundo De Investimento Imobiliário Caixa Carteira Imobiliária	Não	TVM	20.000	0,97%	67,71	1.354	0,41%
Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliario - FII	Não	TVM	20.394	1,29%	63,90	1.303	0,39%
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	146.999	0,07%	8,78	1.291	0,39%
Rbr Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	182.296	0,13%	7,01	1.278	0,38%
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII - RL	Não	TVM	18.882	0,30%	66,34	1.253	0,38%
Inter Desenvolvimento Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	nvolvimento para F	11.600	2,59%	102,77	1.198	0,36%
Rb Capital Desenvolvimento Residencial Iv Fundo De Investimento Imobiliário - FII - RL	Não	nvolvimento para \	10.543	0,69%	90,45	954	0,29%
Navi Residencial Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Híbrido	105.024	2,28%	8,42	884	0,27%
Raizz Desenvolvimento Ii Fundo De Investimento Imobiliário RL (*) (**) (a)	Não	Logística	875	0,84%	939,51	822	0,25%
Catuaí Vbi Triple A Fundo De Investimento Imobiliário - RL (*)	Não	Híbrido	7.001	0,44%	96,76	677	0,20%
Iridium Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	Híbrido	9.612	0,50%	68,93	663	0,20%
Capitânia Shoppings Fundo De Investimento Imobiliário - RL (*)	Não	Renda	62.494	0,08%	9,69	606	0,18%
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	6.788	0,16%	88,62	602	0,18%
Xp Selection Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário - FII	Não	TVM	90.261	0,21%	6,14	554	0,17%
Itaú Total Return Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Renda	6.655	0,11%	81,44	542	0,16%
Exes Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	54.945	0,77%	9,40	516	0,15%
Cri Integral Brei Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	5.064	0,53%	58,30	295	0,09%
Caixa Rio Bravo Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário Ii	Não	TVM	3.643	0,53%	71,91	262	0,08%
Sequóia Iii Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	4.073	0,00%	48,81	199	0,06%
Bb Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	3.063	0,08%	63,98	196	0,06%
Cpv Energia Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	25.443	2,48%	6,35	162	0,05%
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Cri - RL	Não	TVM	1.884	0,02%	84,36	159	0,05%
Mauá Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL (*)	Não	TVM	11.604	0,01%	8,50	99	0,03%
Hsi Malls Fundo De Investimento Imobiliário De RL	Não	Renda	424	0,00%	85,31	36	0,01%
Vectis Juros Real Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	401	0,00%	82,30	33	0,01%
Trx Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	Renda	318	0,00%	102,65	33	0,01%
Genial Malls - FII - RL	Não	Híbrido	201	0,00%	101,49	20	0,01%
Patria Prime Offices - Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	117	0,01%	135,00	16	0,00%
Fator Verita Fundo De Investimento Imobiliario	Não	TVM	120	0,00%	81,59	10	0,00%
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo De Fundos De Investimento Imobiliário - FII	Não	TVM	88	0,00%	86,79	8	0,00%
Patria Imobiliário Fof - Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	TVM	95	0,00%	67,88	6	0,00%
Hedge Top Fofii 3 Fundo De Investimento Imobiliário	Não	TVM	860	0,00%	5,95	5	0,00%
Pátria Log - Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	20	0,00%	159,23	3	0,00%
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	2.611	0,10%	0,75	2	0,00%
Af Invest Cri Fundo De Investimento Imobiliário Recebíveis Imobiliários RL (*)	Não	TVM	10	0,00%	92,99	1	0,00%
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - RL	Não	Renda	10	0,00%	103,64	1	0,00%
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	10	0,00%	90,99	1	0,00%
Hectare Ce Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	30	0,00%	23,33	1	0,00%
Valora Cri Cdi Fundo De Investimento Imobiliário - FII RL (*)	Não	TVM	17	0,00%	9,66	-	0,00%
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário RL	Não	TVM	3	0,00%	105,20	-	0,00%
						308.508	

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.ou geridos pelo mesmo gestor da Classe.
(**) Fundos geridos pelo mesmo gestor da Classe.
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs que compõem a carteira da Classe:

Pisa Vii Fundo De Investimento Imobiliário RL

O Pisa VII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo foi registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 59.030.677/0001-15, tendo iniciado suas operações em 2025. Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aquisição e gestão de ativos imobiliários e financeiros relacionados ao setor imobiliário, incluindo imóveis físicos, cotas de outros fundos de investimento, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável. A gestão da carteira é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda., e a administração fiduciária do Fundo é conduzida pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., responsável pelos serviços de escrituração, controle e relacionamento com os cotistas. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM, e suas cotas são distribuídas em mercado regulamentado, respeitando os critérios de elegibilidade e qualificação dos participantes.

Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30 Responsabilidade Limitada

Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30 Responsabilidade Limitada (KISU11), inscrito no CNPJ nº 36.669.660/0001-07, é um fundo imobiliário do tipo Fundo de Fundos (FOF), cujo objeto consiste na aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, proporcionando diversificação setorial e exposição a diferentes estratégias do mercado imobiliário. O fundo possui gestão ativa na seleção de seus investimentos. A administração é realizada pelo BTG Pactual Servios Financeiros S.A. e a gestão pela Suno Gestora de Recursos Ltda.

Brasília Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Brasília Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ nº 67.290.511/0001-66, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à realização de investimentos em ativos vinculados ao setor imobiliário, conforme a política de investimentos definida em seu regulamento. A administração fiduciária é exercida pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a gestão dos recursos é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda.

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

TRX Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (TRXY11), inscrito no CNPJ nº 43.985.938/0001-10, é um fundo imobiliário multiestratégia de gestão ativa que busca retorno por meio da alocação em diferentes ativos do setor imobiliário, incluindo fundos imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), ações ligadas ao mercado imobiliário, debêntures e participações em empreendimentos imobiliários. A estratégia do fundo visa combinar preservação patrimonial, geração de renda recorrente e valorização de capital. A administração é realizada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a gestão pela TRX Gestora de Recursos Ltda.

Roma VI Fundo de Investimento Imobiliário RL

O Roma VI Fundo de Investimento Imobiliário RL ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O Fundo iniciou suas operações em 2025 com registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 57.350.504/0001-59. Seu objetivo principal é a aquisição de ativos imobiliários e financeiros relacionados ao setor imobiliário, visando à geração de renda e valorização patrimonial para seus cotistas. A política de investimento contempla a possibilidade de alocação em imóveis físicos, cotas de outros fundos imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente. A gestão da carteira é realizada pela Suno Gestora de Recursos Ltda. e a administração do Fundo é conduzida pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., também registrada junto à CVM, responsável pelos serviços de administração fiduciária, escrituração e relacionamento com os cotistas. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM, e suas cotas são distribuídas em mercado regulamento, respeitando os critérios de elegibilidade e qualificação dos participantes.

Fundo De Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários - RL

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII REC Recebíveis Imobiliários – RL ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e foi registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 28.152.272/0001-26, tendo iniciado suas operações em outubro de 2017. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas e geração de renda por meio da aquisição e gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com predominância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), além de outros ativos permitidos pela regulamentação vigente. A gestão da carteira é realizada pela REC Gestão de Recursos S.A., e a administração fiduciária do Fundo é conduzida pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., responsável pelos serviços de escrituração, controle e relacionamento com os cotistas. O Fundo é destinado a investidores em geral, com cotas negociadas em mercado regulamentado, sob o código RECR11, respeitando os critérios de elegibilidade e qualificação dos participantes conforme definidos pela CVM.

Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII RL

O Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário – FII RL ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pela legislação vigente e regulamentado pela Resolução CVM nº 175/2022. O Fundo foi registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 34.197.811/0001-46, tendo sido constituído em 02 de janeiro de 2020 e iniciado suas operações em 17 de março de 2020. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas e geração de renda por meio do investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), conforme critérios de elegibilidade definidos em sua política de investimento. O benchmark de rentabilidade está vinculado a índices de inflação, refletindo a natureza indexada dos ativos que compõem a carteira. A gestão da carteira é realizada pela Valora Gestão de Investimentos Ltda., instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários. A administração fiduciária do Fundo é conduzida pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, responsável pelos serviços de escrituração, controle e relacionamento com os cotistas. O Fundo é destinado a investidores em geral, com cotas negociadas em mercado regulamentado sob o código VGIP11, respeitando os critérios de elegibilidade e qualificação dos participantes conforme definidos pela CVM.

Xp Log Fundo De Investimento Imobiliário RL - FII

O XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") foi constituído em 18 de outubro de 2016 e iniciou suas atividades em 28 de maio de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado e destina-se a receber aplicações de investidores em geral. O Fundo foi registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o CNPJ nº 26.502.794/0001-85. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas e geração de renda por meio da aquisição e exploração de empreendimentos imobiliários voltados ao setor logístico, incluindo galpões industriais, centros de distribuição e ativos correlatos, bem como a realização de investimentos em ativos financeiros ligados ao mercado imobiliário, conforme permitido pela regulamentação aplicável. A gestão da carteira é realizada pela XP Asset Management, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários. A administração fiduciária do Fundo é conduzida pela XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A., responsável pelos serviços de escrituração, controle e relacionamento com os cotistas. O Fundo é destinado a investidores em geral, com cotas negociadas em mercado regulamentado sob o código XPLG11, respeitando os critérios de elegibilidade e qualificação dos participantes conforme definidos pela CVM.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**240.191**
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	61.387
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(9.290)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) (i)	(46.035)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(1.490)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(21.300)
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1.257
Aporte por ativos (Nota 8.2)	83.788
Saldo em 30 de junho de 2025	**308.508**
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	158.520
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(7.498)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) (i)	(152.994)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.069
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	8.537
Empréstimo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(339)
Saldo em 30 de junho de 2026	**319.803**

(i) Inclui o saldo da rubrica "Negociação e intermediação de valores", que se refere a compras a liquidar (passivo) ou vendas a liquidar (ativo) relacionadas à negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado B3, que são liquidadas em até D+2. Em 30 de junho de 2026 não há saldo em aberto (2025 - R$ 214 no ativo e R$ 105 no passivo).

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024	**-**
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	32.113
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(32.113)
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	34.664
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(34.664)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(c) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3, independente do volume de ações negociadas.

30/06/2026

Companhias	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	Não	Construtora	111.261	0,04%	13,03	1.450
						1.450

30/06/2025

Companhias	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% da ações detidas	Valor da ação	Total
Allos S.A.	Não	Shopping	134.700	0,02%	22,72	3.060
EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	Não	Construtora	87.500	0,04%	13,92	1.219
Iguatemi S.A	Não	Shopping	64.000	0,01%	23,19	1.484
Trisul S.A.	Não	Construtora	14.462	0,01%	7,20	104
						5.867

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**6.597**
Venda de ações de companhias abertas	(1.820)
Resultado em transações de ações de companhias abertas	537
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	553
Saldo em 30 de junho de 2025	**5.867**
Venda de ações de companhias abertas	(5.296)
Resultado em transações de ações de companhias abertas	1.059
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	(180)
Juros sobre capital próprio	77
Recebimento de juros sobre capital próprio	(77)
Saldo em 30 de junho de 2026	**1.450**

6. Encargos, taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração e gestão	2.294	2.098
Taxa de performance	201	-
	2.495	**2.098**

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

Suno Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (40.011.225/0001-68)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A Administradora recebe uma taxa de administração equivalente a 0,73% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa Global"), observado (a) o valor mínimo mensal de R$ 10, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM; e (b) o valor de até 0,05% ao ano a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 5 ao ano, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A taxa global engloba os serviços de gestão, administração e escrituração de cotas.
A Taxa Global será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da taxa de gestão, é devida pela Classe uma taxa de performance correspondente a 10% do que exceder 100% da variação do IFIX, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente até o dia 15 do primeiro mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a ser calculada de acordo com fórmula descrita no regulamento da Classe.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe dever distribuir a seus cotistas, no minimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado periodo podera, a criterio da Administrador, ser distribuido aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuidos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação pode ser pago no dia 25, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.o 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência pode ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício	46.368	9.982
Receitas com dividendos	35	(35)
Ajuste de distribuição com certificados de recebiveis imobiliários (CRIs)	637	(43)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(217)	213
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(8.537)	21.300
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	180	(553)
Despesas operacionais não pagas	1.868	249
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	**40.334**	**31.113**
Reversão de rendimentos - até 5%	838	256
Rendimentos declarados	**41.172**	**31.369**
Rendimentos (a distribuir)	(4.423)	(2.895)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.895	3.113
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**39.644**	**31.587**
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	**9,86**	**7,86**
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	102,08%	100,82%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	838	256

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2026		**30/06/2025**	
	R$	**Quantidade**	**R$**	**Quantidade**
Cotas de investimentos subscritas e integralizadas	386.417	4.020.635	386.417	4.020.635
	386.417	**4.020.635**	**386.417**	**4.020.635**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**96,11**		**96,11**

8.2 Emissão de novas cotas

A assembleia geral de cotistas da Classe pode deliberar, sobre novas emissões de cotas pela Classe, devendo aprovar os seus termos e condições. Caso o Gestor entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Politica de Investimento da Classe, a Administradora pode deliberar por realizar novas emissões das cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do Regulamento, até um montante de R$ 10.000.000.

A segunda emissão de cotas integralizou o total de R$ 29 700, com valor unitário de R$ 89,72 (oitenta e nove reais e setenta e dois centavos), totalizando 330 cotas.

A terceira emissão de cotas integralizou o total de R$ 106.717, com valor unitário de R$ 89,63 (oitenta e nove reais e sessenta e três centavos) totalizando 1.190.635 cotas, sendo um total de R$ 83.787 aportado através de cotas de fundos de investimentos imobiliários e R$ 22.929 aportado diretamente no caixa da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve emissão de cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar suas cotas mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas, após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	**30/06/2025**
Gastos com colocação de cotas	6.499	6.499
	6.499	**6.499**

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas (2025 - R$ 232).

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo ao mínimo de 95% de distribuição caixa semestral. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício	46.368	9.982
Patrimônio líquido inicial	333.411	248.313
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	106.717
Gastos com colocação de cotas	-	(232)
	-	**106.485**
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**13,91%**	**2,81%**

(*) Apurado considerando-se o lucro / prejuízo sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		**30/06/2025**	
	Valores	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Taxa de administração e gestão	2.294	0,67%	2.098	0,71%
Taxa de performance	201	0,06%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	303	0,09%	19	0,01%
	2.798	**0,82%**	**2.117**	**0,72%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**343.705**		**294.069**

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

Docusign Envelope ID: F51F5488-D760-89CF-8314-5E930A19E0DE

13. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de custódia e tesouraria são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração das cotas da Classe é prestado pela própria Administradora.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

A Classe aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras financeiras do tesouro (LFT)	8.580	-	-	8.580
Certificados de recebíveis imobiliários	-	5.402	-	5.402
Cotas de fundo de renda fixa	-	8.618	-	8.618
Cotas de fundos de investimento imobiliário	0	319.803	-	319.803
Ações de companhias abertas	1.450	-	-	1.450
Total do ativo	**10.030**	**333.823**	**-**	**343.853**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	11.944	-	11.944
Cotas de fundo de renda fixa	-	11.296	-	11.296
Cotas de fundos de investimento imobiliário	221.273	87.235	-	308.508
Ações de companhias abertas	5.867	-	-	5.867
Total do ativo	**227.140**	**110.475**	**-**	**337.615**

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Classe.

16.2 Provisões e contas a pagar:

	30/06/2026	**30/06/2025**
Auditoria	42	40
Taxa de administração	190	189
Diversos	13	8
	245	**237**

16.3 A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16,4 Em 11 de maio de 2026 a Administradora publicou Ato do Administrador aprovando, em atendimento ao Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, a substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio de divulgação da remuneração dos prestadores de serviços essenciais da Classe, com a inclusão do respectivo link de acesso no Anexo I. Não houve qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas. A versão consolidada do Regulamento e do Anexo I passou a ter efeitos no fechamento de 12 de maio de 2026.

17. Eventos subsequentes

17.1 Através de Fato Relevante divulgado em 17 de setembro de 2026, divulgado aos cotistas e ao mercado em geral, em continuidade ao Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 29 de setembro de 2025 e encerrado em 29 de outubro de 2025, divulgado em 03 de novembro de 2025, restou aprovada a liquidação da Classe, nos termos do item 7.4 do Anexo I ao Regulamento, a ser realizada após a conclusão da operação de subscrição, com a consequente entrega aos Cotistas das cotas do Suno Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("SNME11") e de eventuais recursos em caixa remanescentes, observados os prazos indicados no Fato Relevante divulgado. A partir do encerramento do pregão do dia 13 de outubro de 2026, a totalidade das cotas de emissão da Classe será bloqueada para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), devendo permanecer bloqueada até a data de liquidação da Classe. A divulgação do fator de proporção de cotas do SNME11 para os cotistas da Classe e o valor da amortização em dinheiro está prevista para ocorrer em 17 de novembro de 2026, a entrega de cotas do SNME11 para os cotistas da Classe tem previsão para 24 de novembro de 2026 e o pagamento aos cotistas está previsto para 27 de novembro de 2026.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *